न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

स्टाम्प निगरानी/संदर्भ संख्या–26/2013–14 अन्तर्गत धारा–56 स्टाम्प अधिनियम

श्री हुकुम सिंह आदि

–बनाम–

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, हरिद्वार एवं अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार

उपस्थितिः श्री राकेश शर्मा, आई0ए0एस0, अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री प्रेमचन्द शर्मा।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार : श्री विनोद डिमरी, जिला शास0अधि0(रा0)।

बावत

मौजा शाहपुर शीतलाखेडा,
तहसील व जिला हरिद्वार।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्ता ने विद्वान अपर कलेक्टर(वित्त एवं राजस्व), हरिद्वार द्वारा वाद संख्या–290–इम्पा0/2008–09 अन्तर्गत धारा–33/47ए स्टाम्प अधिनियम सरकार बनाम प्रदीप सिंह आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 21–10–2013 के विरूद्व योजित की है।

वाद का संक्षिप्त विवरण निम्नवत है :–

निगरानीकर्तागण संख्या–02 व 03 ने वादग्रस्त भूमि अपने पिता निगरानीकर्ता संख्या–01 से पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की। इस पंजीकृत विकय पत्र पर उप निबन्धक, हरिद्वार ने कलेक्टर स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व) को इस आख्या सहित संदर्भित किया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 34 मि0 रकबा 0.341 है0 का अन्तरण रूपये 2,00,000–00 में निष्पादित कर भूमि हेतु निर्धारित दर रू0 6,50,000–00 प्रति है0 के आधर पर रू0 2,22,000–00 मालियत प्रदर्शित करते हुए रू0 15,500–00 का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। विलेख में अंकित खसरा नम्बर प्रान्तीय मार्ग लक्सर पर स्थित है परन्तु सम्पत्ति का मूल्य प्रमुख मार्ग हेतु निर्धारित दर के अनुसार नहीं किया गया है। उप निबन्धक की आख्या के आधार पर अपर कलेक्टर के न्यायालय में वाद दर्ज हुआ और निगरानीकर्तागण को नोटिस निर्गत हुआ। उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त अपर कलेक्टर ने, अपने निर्णयादेश दिनांक 21–10–2013 से निगरानीकर्तागण पर कमी स्टाम्प शुल्क रू0 3,42,500–00 एवं कमी निबन्धन शुल्क रू0 560–00 एवं स्टाम्प अपवंचन के कारण अर्थदण्ड रू0 3,42,500–00 कुल धनाशि रू0 6,85,560–00 आरोपित की गई जिसके विरूद्व यह निगरानी योजित की गई है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागणों को विस्तारपूर्वक सुना एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावली पर रक्षित अभिलेखों का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीकर्तागण के इस कथन पर कोई ध्यान नहीं दिया कि विवादित खसरा नम्बर 34 बहुत बड़ा नम्बर है जिसका रकबा लगभग 70–80 बीघा है और उक्त खसरा नम्बर संयुक्त

खाते का एक भाग है। आपसी घरेलु व्यवस्था के तहत निगरानीकर्ता संख्या–01 को संयुक्त खातेदारों ने सबसे आखिर में हिस्सा दिया था जो सड़क से लगभग 300 मीटर की दूरी पर है। निगरानीकर्तागण ने अधीनस्थ न्यायालय से स्थलीय निरीक्षण का भी अनुरोध किया जिससे वास्तविकता स्पष्ट हो सके परन्तु बिना किसी आधार के स्थलीय निरीक्षण के आग्रह को अस्वीकार कर दिया गया। उक्त भूमि संयुक्त खाते की भूमि है और अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीकर्तागण को खतौनी प्रस्तुत करने का अवसर भी प्रदान नहीं किया और मान लिया कि खतौनी प्रस्तुत न करने के कारण उसे सहखातेदार नहीं माना जा सकता। घरेलु व्यवस्था के तहत ही निगरानीकर्ता संख्या–01 ने पंजीकृत विकय पत्र निष्पादित किया। निगरानीकर्ता संख्या–01 से 03 सगे पिता व पुत्र हैं और उनहें अनुसूची 1ख के अनुच्छेद 58 के अधीन परिवार के सदस्यों के पक्ष में व्यवस्थापन विलेख सम्पादित करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त है जिसमें उन्हें अधिकतम एक लाख रूपये ही स्टाम्प शुल्क अदा करना था और ऐसा ही राज्य सरकार के शासनादेश दिनांक 24–01–2011 में स्पष्ट किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने नोटिस अन्तर्गत धारा–33, 47–ए दिया गया जो त्रुटिपूर्ण है क्योंकि उक्त धाराएँ उस स्थिति में लागू होती हैं जहां पर कोई दस्तावेज पंजीकृत कराते समय सम्पत्ति की कीमत को कम दिखाया गया हो या सम्पत्ति की स्थिति को गलत रूप से दर्शाया गया हो। प्रश्नगत प्रकरण में ऐसा कोई तथ्य विद्यमान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णयादेश दिनांक 21–10–2013 निरस्त होने योग्य है और निगरानी स्वीकार होने योग्य है।

प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार की ओर से विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) का तर्क है कि निगरानीकर्तागण के मध्य सम्पादित विकय पत्र में ही यह उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत भूमि राजमार्ग पर स्थित है और इसी आधार पर सम्पत्ति का मूल्य मुख्य मार्ग हेतु निर्धारित दर के अनुसार किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। निगरानी निरस्त होने योग्य है।

इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्तागण पिता व पुत्र हैं और घरेलू व्यवस्था के आधार पर उनके द्वारा प्रश्नगत विकय विलेख निष्पादित किया गया। निगरानीकर्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में स्थल की वास्तविक स्थिति ज्ञात करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिनांक 20–06–2012 भी प्रस्तुत किया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत प्रार्थना पत्र को न मानते हुए स्थलीय निरीक्षण का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के अनुरूप नहीं है। यदि निगरानीकर्तागण ने स्थल निरीक्षण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वे स्थलीय निरीक्षण आख्या प्राप्त करते जिससे मौके की वास्तविक स्थिति ज्ञात होती और यह निर्धारण करने में सुविधा होती कि वादग्रस्त भूमि सड़क मार्ग से कितनी दूरी पर स्थित है परन्तु ऐसा नहीं किया गया। उद्वरण खतौनी फसली 1413–1418 ग्राम शाहपुर शीतलाखेड़ा के प्रथमदृष्टया अवलोकन से ही यह स्पष्ट होता है कि यह संयुक्त खाते की भूमि थी और इसमें निगरानीकर्ता संख्या–01 श्री हुकुम सिंह सहखातेदार के रूप में दर्ज हैं। अतः यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्तागण 01 से 03 जो सगे पिता–पुत्र हैं उन्हें अनुसूची 1ख के अनुच्छेद 58 के अधीन परिवार के सदस्यों के पक्ष में व्यवस्थापन विलेख सम्पादित करने का वैधानिक अधिकार था जिसमें उन्हें अधिकतम एक लाख रूपये का स्टाम्प शुल्क ही अदा करना था और यही मंशा शासनादेश दिनांक 24–01–2011 में भी स्पष्ट है। विद्वान अपर कलेक्टर द्वारा इन तथ्यों पर कोई ध्यान नहीं दिया गया और यह स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा पारित निर्णयादेश दिनांक 21–10–2013 त्रुटियुक्त होने के कारण निरस्त होने योग्य है।

आदेश

उपर्युक्त विवेचना के आलोक में निगरानी स्वीकार की जाती है एवं अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार का निर्णयादेश दिनांक 21–10–2013 निरस्त किया जाता है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली सँचित हो।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 17-03-16 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।